

IMU E TRIBUTI LOCALI

Aliquote TASI: vincoli confermati anche per il 2015di **Fabio Garrini**

Si attendeva l'ennesima rivoluzione nella tassazione locale degli immobili (con l'introduzione della *local tax*), invece la **Legge di Stabilità** (L. n. 190 del 23.12.2014) altro non fa che **confermare in tutto e per tutto** l'impianto che già abbiamo avuto modo di verificare nell'anno che si è appena chiuso.

Forse, viste le evoluzioni a cui abbiamo dovuto assistere negli ultimi anni, con **complicazioni sempre crescenti**, il fatto che non ci siano novità in fondo potrebbe essere una buona notizia, anche se è sotto gli occhi di tutti il fatto che il **prelievo sugli immobili**, in particolare quelli diversi dall'abitazione principale, è diventato certamente abnorme.

Venendo all'intervento contenuto nella Legge di stabilità 2015, il comma 679 interviene sul comma 677 della L. n. 147/2013, prevedendo che le **disposizioni transitorie**, inizialmente stabilite solo per il 2014, siano **estese anche al successivo periodo d'imposta 2015**.

I limiti di aliquote

Il Comune, nella determinazione delle aliquote TASI, deve tenere in considerazione numerosi vincoli.

Il primo, quello centrale, non è stato oggetto di modifica, in quanto già introdotto **a regime** dalla L. n. 147/2013: la **somma delle aliquote della TASI e dell'IMU**, per ciascuna tipologia di immobile, non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013. Si deve quindi fare riferimento ad un tetto fissato al 10,6 per mille per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (ossia il 6 per mille per le abitazioni principali). Tale verifica incrociata tra IMU e TASI viene definita "primo limite" dalla Circolare n. 2/DF/2014.

Transitoriamente, per il solo periodo d'imposta 2014, era previsto anche un **"secondo limite", specifico per la TASI**: l'aliquota massima

non può eccedere il 2,5 per mille. Senza ulteriori interventi, nel 2015 i Comuni avrebbero avuto la possibilità di incidere in misura molto consistente sulle aliquote TASI, in particolare quelle per l'abitazione principale, che sarebbero potute arrivare sino al 6 per mille. La Legge di stabilità

fissa anche per il 2015 il limite del 2,5 per mille, confermando quindi i profili di prelievo già visti nel corso del 2014.

Congiuntamente al limite appena richiamato, è stata **confermata** anche la possibilità di **deroga** introdotta la scorsa primavera ad opera del **D.L. n. 16/2014**, inizialmente prevista solo per il primo anno di entrata in vigore del nuovo tributo. La Legge di Stabilità **proroga**

infatti al 2015 la possibilità a favore dei Comuni di derogare ad entrambi i limiti imposti (quello della somma delle aliquote e quello specifico TASI del 2,5 per mille) per un **ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille**; questo può essere fatto a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari assimilate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico d'imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi in passato con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili. Come si ricorderà, la C.M. n. 2/DF/2014 è intervenuta in merito alle modalità di applicazione di questa maggiorazione: l'incremento dello 0,8 per mille va inteso come essere complessivo per entrambi i limiti e ciascun ente può **scegliere se imputare tutto l'incremento ad uno dei due oppure ripartirlo tra essi**.

Nessun intervento ha interessato invece l'aliquota specifica prevista per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale: essa non può infatti eccedere il limite **dell'1 per mille**, ossia l'aliquota base del tributo. Tale previsione era già stata introdotta a regime ad opera della L. n. 147/2013. Come chiarito dalla Circolare n. 2/DF/2014, tale limite non può in alcun caso essere incrementato dal Comune, nemmeno azionando la deroga dello 0,8 per mille di cui si è detto.

Limiti alla fissazione delle aliquote TASI	efficacia
Somma aliquote IMU e TASI	A regime
Limite specifico TASI (2,5 per mille)	Prorogato al 2015
Maggiorazione dello 0,8 per mille	Prorogata al 2015
Aliquota specifica per i fabbricati rurali strumentali (1 per mille)	A regime